

CARLOS F. SANTOS CARVALHO
ADVOGADO

C I R C U L A R: Nº 86/2010

ASSUNTO: RENDAS – Actualização do valor, anual ----2011

O regime de arrendamento, que se encontra fixado na LEI Nº6/2006, de 27 Fevereiro, conhecido como o NRAU (Novo Regime do Arrendamento Urbano),

Consagra no artº24 que será feito o apuramento de coeficiente de actualização da renda, ANUAL, dos diversos tipos de arrendamento.

O referido apuramento e fixação do coeficiente foi atribuído ao Instituto Nacional de Estatística, que o fará publicar no Diário da Republica, 2ª série.

Será feito por meio de AVISO. Tal procedimento, ou seja, fixação do coeficiente de actualização tem de ser feito até 30 de Outubro.

Com mais de um mês de antecedência,

Acaba de ser publicado no Diário da Republica, 2ª Série nº182, de 17 de Setembro 2010, Fls. 47.461, o

AVISO Nº18.370/2010, do INE, IP

que veio fixar o coeficiente de actualização das rendas, para vigorar durante todo o ano de 2011.

O coeficiente de actualização é de

1,003

devendo o Senhorio, se estiver interessado na actualização da renda, e sublinhamos o se por esta razão: uma renda de 50,00 Euros terá uma actualização para 50,15 Euros ! ...

Comunicar por escrito, registado, ao inquilino a referida actualização.

-----X-----

Consideramos útil alertar os Trabalhadores (pelo aspecto positivo); e, os Senhorios (pelo aspecto negativo), para o Capítulo VII, artºs 25 a 31, da Lei nº105/2'009, de 14 Setembro. Esta Lei,

Que se pretende reguladora de várias matérias tratadas no Código do Trabalho, neste Capítulo VII visa

PROTECÇÃO DO TRABALHADOR EM CASO DE NÃO
PAGAMENTO PONTUAL DA RETRIBUIÇÃO

o que vai desde a suspensão da execução fiscal; á suspensão da venda de bens penhorados; e,

O que aqui nos interessa, em especial, o que consta dos artºs 28 e 29, dessa Lei nº105/2009. Diz o artº 28 que,

“A execução de sentença de despejo em que a causa de pedir tenha sido a falta de pagamento das rendas **suspende-se** quando o executado prove que a mesma se deveu a ter retribuições (salários) em mora por período superior a 15 dias.”

o que nos levou acima a considerar um aspecto positivo para os Trabalhadores. E, embora seja um dado negativo para o Senhorio, contudo,

O artº29, dessa Lei nº105/2009, vem determinar,

“(Que) o Tribunal notifica o Fundo de Socorro Social, do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, IP, da decisão que ordene a suspensão da execução da sentença de despejo, bem como da identidade do credor e do montante das prestações ou rendas em mora, a fim de que aquela **assegure o respectivo pagamento**, nos termos a regulamentar”.

Para mais desenvolvimentos, interessa ler ainda os artºs 30 e 31, da mesma Lei nº105/2009.

Como se vê, estas situações podem ter consequências graves para a sustentação do tal “Estado Social”.

Outubro 2010

